

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第133號

原告 賴滄洲
被告 沈湖

訴訟代理人 沈家豪

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、兩造共有之坐落於彰化縣○村鄉鎮○段000000000地號土地（面積：5,102.50平方公尺；使用分區：特定農業區；使用地類別：農牧用地）分割如附圖一即彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖113年11月29日員土測字第191700號標示，編號甲部分（3401.67平方公尺）由原告賴滄洲單獨取得，編號乙部分（1700.83平方公尺）由被告沈湖單獨取得。

貳、訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔即如附表訴訟費用負擔比例欄所示。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、緣坐落於彰化縣○村鄉鎮○段000000000地號土地（下稱系爭土地）由原告與被告所共有，並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟共有人間對於分割方法不能協議決定，爰訴請裁判分割共有物，並提出分割方案如聲明。

二、觀原告所提分割方案，兩造所取得土地之北側均有產業道路作為聯外道路，使兩造得繼續耕種，而原告在系爭土地之使用位置上，有農業電機設施逾三十年仍使用中；又被告對於同段834-1地號土地有應有部分，將來被告該應有部分得與本件所受分配之土地合併為一，利於土地之規劃使用；況同段834-1地號土地之西側亦有對外道路通行；

01 故原告所提分割方案尚屬公允。

02 三、原告聲明：

03 (一)請准將兩造共有之坐落於彰化縣○村鄉鎮○段000000000
04 地號土地（面積：5,102.50平方公尺；使用分區：特定農
05 業區；使用地類別：農牧用地）予以分割，如彰化縣員林
06 地政事務所土地複丈成果圖113年11月29日員土測字第191
07 700號標示，編號甲部分（3401.67平方公尺）由原告賴滄
08 洲單獨取得，編號乙部分（1700.83平方公尺）由被告沈
09 湖單獨取得。

10 (二)訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表訴訟費用
11 負擔比例欄所載。

12 貳、原告對於被告答辯內容之陳述：

13 兩造自共有系爭土地迄今並無分管協議，被告以之前所占用
14 之位置為抗辯，顯不合理，又被告所提分割方案稱對外通路
15 留六米面寬予原告，此舉漠視原告之應有部分達三分之二之
16 事實，應平均分配即可，故不同意被告分割方案。

17 參、被告答辯：

18 一、原告所提分割方案與系爭土地使用現況不符，使被告所取
19 得之土地過於狹長無法繼續耕作之外，分割後地形破碎顯
20 然影響經濟價值，又被告之應有部分達三分之一，臨路之
21 土地其面寬僅六米，顯不合理。此外，被告與訴外人所共
22 有之同段834-1地號土地，已於多年前經鈞院裁判分割確
23 定，將來已無法與本件系爭土地為合併，故原告所提分割
24 方案不利於被告，應不可採，爰提出分割方案如聲明。

25 二、系爭土地如空照圖所示（被證3），田埂北側係由被告耕
26 作使用多年，田埂南側由原告耕作，故被告所提分割方案
27 大致符合使用現況，亦比照原告方案提出六米面寬預留通
28 路予原告，使原告所取得之土地得對外通行至南勢巷，不
29 妨害其通行及農耕，並可合併利用鄰地即同段809、812地
30 號之水利用地，更不影響被告於系爭土地南側所使用之電
31 錶、水井等設施，則被告方案對於原告並無不利影響。

01 三、被告聲明：

02 (一)請准將兩造共有之坐落於彰化縣○村鄉鎮○段000000000
03 地號土地（面積：5,102.50平方公尺；使用分區：特定農
04 業區；使用地類別：農牧用地）予以分割，如彰化縣員林
05 地政事務所土地複丈成果圖113年12月23日員土測字第206
06 300號標示，編號A部分（3401.67平方公尺）由原告賴滄
07 洲單獨取得，編號B部分（1700.83平方公尺）由被告沈湖
08 單獨取得。

09 (二)訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表訴訟費用
10 負擔比例欄所示。

11 肆、兩造不爭執事項：

12 坐落於彰化縣○村鄉鎮○段000000000地號土地由原告與被
13 告所共有，並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割
14 之期限，惟共有人間對於分割方法不能協議決定。

15 伍、兩造爭執事項：

16 原告或被告所提之分割方案何者較為可採？

17 陸、本院之判斷：

18 一、按共有人除因物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割
19 之期限者外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依
20 共有人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法
21 院得因任何共有人之聲請裁判分割，民法第823條第1
22 項、第824條第1項、第2項分別定有明文。原告主張系爭
23 土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例分別如附表所
24 示，兩造間就系爭土地並無不分割之協議，卻無法達成分
25 割協議等情，並有土地登記謄本1份為證（見本院卷第79
26 頁至第80頁），且為被告等人所不爭執，已如前述，足認
27 原告此部分之主張，應屬可取。本件系爭土地之共有人既
28 均為兩造，且兩造均同意將本件系爭土地予以分割，參酌
29 原告本件所提之分割方案，又無法令所規定不得分割之情
30 形，則原告請求將系爭土地予以分割，亦有所憑，自應准
31 許。

01 第11點規定，該筆土地至多可分割為二筆」等語可參。

02 三、經查：系爭土地為農牧用地，本院於113年11月13日勘驗
03 系爭土地，北邊約一半臨私人道路，其餘無臨路，靠近道
04 路部分土地種植之水稻已收割完畢，尚餘約三分之二土
05 地，亦種植水稻未收割，爰諭知毋庸測量等情，有本院履
06 勘現場筆錄及相關照片可稽。觀原告所提分割方案，兩造
07 所取得土地之北側均有產業道路作為聯外道路，使兩造得
08 繼續耕種，而原告在系爭土地之使用位置上，有農業電機
09 設施逾三十年仍使用中；又被告對於同段834-1地號土地
10 有應有部分，將來被告該應有部分得與本件所受分配之土
11 地合併為一，利於土地之規劃使用；況同段834-1地號土
12 地之西側亦有對外道路通行；故原告所提分割方案尚屬公
13 允。至被告所提分割分案如附圖二，將自己使用土地大部
14 分盡量靠北，僅留六公尺寬給原告使用，罔顧原告土地應
15 有部分為三分之二，被告僅有三分之一事實，未留給原告
16 合理使用位置，其方案為不公平之方案，自不可採用為本
17 件分割方案。則本院認採取如附圖一之分割方案，由原告
18 取得附圖一所示甲部分之土地、被告取得附圖一所示乙部
19 分之土地、，將更有利於兩造所有土地之利用，並使土地
20 之分割方法公平，增益系爭土地之使用效能。

21 四、綜上所述，本院兼衡系爭土地之現狀及土地利用效能、分割
22 共有物之目的及共有人間之公平性等情，認採如主文第1項
23 所示分割方法為適當，爰為分割如主文。

24 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
25 料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論
26 述。

27 六、復按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
28 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
29 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明
30 文。查，分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，
31 本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得

01 不然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，若由敗訴之被告
02 負擔，顯失公允。是斟酌兩造因分割系爭共有物所受之利
03 益，認本件兩造依應有部分比例即如附表所示之比例負擔訴
04 訟費用，核屬允洽。爰諭知兩造應負擔之訴訟費用比例如主
05 文第2項所示。

06 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、
07 第85條第1項，判決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
09 民事第四庭 法官 李言孫

10 附表：彰化縣○村鄉鎮○段000地號土地之各共有人應有部分及
11 本件訴訟費用負擔之比例
12

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用 負擔比例
0	賴滄洲	6/9	6/9
0	沈湖	1/3	1/3